

Wohnen in Ottensheim – Lebensqualität zum Wohlfühlen



Wohn - und Essbereich

Objektnummer: 3849/566

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	70,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	213,76 €
USt.:	24,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Naveen Manchanda

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17





Objektbeschreibung

Wohnen in Ottensheim – Lebensqualität zum Wohlfühlen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ottensheim!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer freundlichen Wohnatmosphäre und einer angenehmen Wohnlage.

Auf rund **70,46 m² Wohnfläche** bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien und schafft beste Voraussetzungen, um sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Baujahr 1977** und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Im Jahr **2024** wurden bereits einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So präsentieren sich der Vorraum, das Badezimmer und das separate WC mit neuen Fliesen und einem gepflegten, zeitlosen Erscheinungsbild.

HARDFACTS:

- gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Ottensheim
- ca. 70,46 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss mit Lift
- Baujahr 1977
- ideale, durchdachte Raumaufteilung

- heller und freundlicher Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Abstellraum
- ca. 5 m² große Loggia
- ca. 4 m² großes Kellerabteil
- 2024 modernisiert: neue Fliesen im Vorraum, Badezimmer und WC
- grüner Gemeinschaftshof mit Sitzbänken, Sandkiste, Schaukel und Wäschespinnen
- attraktive Lage mit guter Infrastruktur und Anbindung nach Linz

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap